

**Zahlungen bitte nur auf:**  
WEG Sonnenallee 2  
DE91262500010130058XXX  
Kreissparkasse Northeim  
BIC NOLADE21NOM

D|&|T Immobilien - Bahnhofsallee 1 d - 37081 Göttingen  
Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 1  
12345 Musterstadt

## Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 1

**4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016**

4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

Sehr geehrter Herr Mustermann,

umseitig gedruckt erhalten Sie die Jahresabrechnung für das Kalenderjahr 2016. Wir bitten um Überprüfung und gegebenenfalls Mitteilung innerhalb von 2 Wochen, sollten Sie Unstimmigkeiten feststellen. Bitte berücksichtigen Sie, dass Nachzahlungen oder Guthaben aus dieser Abrechnung erst nach Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft fällig werden.

Zusammenfassung:

Ergebnis Jahresabrechnung: Guthaben 113,73 EUR  
Ihre Soll-Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 219,36 EUR  
Ihre Ist-Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: 219,36 EUR  
Gesamtrückstand Rücklage: 0,00 EUR

**Gesamtergebnis: Guthaben 113,73 EUR**

Wenn Sie uns eine Lastschriftzugsermächtigung erteilt haben, werden wir etwaige Nachzahlungen einziehen. Guthaben werden von uns verrechnet oder überwiesen. Wenn uns keine Lastschriftzugsermächtigung vorliegt, überweisen Sie uns bitte etwaige Nachzahlungen auf das Konto der Eigentümergemeinschaft. Für die Auszahlung eines Guthabens teilen Sie uns bitte Ihre Bankverbindung mit.

Für Rückfragen zu dieser Abrechnung steht Ihnen unsere Frau Rümenap unter (0551) 30 70 2 80 oder per eMail [ruemenap@dt-hausverwaltung.de](mailto:ruemenap@dt-hausverwaltung.de) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Hausverwaltung

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

**Jahresabrechnung**

20.03.2017 - Seite 2

**4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016**

Herrn Max Mustermann  
 4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

**1. Ausgaben**

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Umlagefähige Konten</b>					
Hausmeister	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	8.507,51	155,52
Garagenreinigung	Anz. TG-Stellplätze	17,000	0,000	450,00	0,00
Heizkosten	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	8.385,88	153,29
Wasser	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	2.276,34	41,61
Kanal-Verbrauch	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	2.939,04	53,73
Kanal-beb.-Fläche	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	438,35	8,01
Müllbeseitigung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	4.545,09	83,08
Straßenreinigung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	549,15	10,04
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	277,68	5,08
Wartung Feuerlöscher	Anz. Einheiten	44,000	1,000	75,80	1,72
Ungezieferbekämpfung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	232,67	4,25
Rauchwarnmelder	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	127,93	2,34
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	2.330,15	42,60
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	291,23	5,32
			Zwischensumme:	31.426,82	566,59
<b>2) Nicht umlagefähige Konten</b>					
Verwaltervergütung	Anz. Einheiten	44,000	1,000	11.623,92	264,18
Auslagen Beirat	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	65,00	1,19
Rechts- u. Beratungskosten	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	11,67	0,21
Bankspesen	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	100,21	1,83
Kosten Versammlung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	50,00	0,91
Instandhaltung	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	397,21	7,26
Insth. Hzg.-/Wassersystem	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	871,35	15,93
Insth. Elektro	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	1.197,60	21,89
Insth. Dach	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	744,57	13,61
Insth. Fenster/Türen	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	2.349,85	42,96
Insth. Garage	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	1.811,53	33,11
Strom Garage	Anz. TG-Stellplätze	17,000	0,000	357,91	0,00
			Zwischensumme:	19.580,82	403,08
<b>3) Instandhaltungsrücklage (abrechnungsneutrale Entnahme aus IRL)</b>					
Abgang Instandhaltungsaufwand	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	8.083,37	147,76
Zinsabschlag KAPST	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	16,23	0,30
Zinsabschlag SOLZ	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	0,87	0,02
			Zwischensumme:	8.100,47	148,08
Ausgaben Gesamt				59.108,11	<b>1.117,75</b>
Ausgaben einzelabrechnungsneutraler Positionen				-8.100,47	<b>-148,08</b>
Ausgaben einzelabrechnungsrelevanter Positionen				51.007,64	<b>969,67</b>

# Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 3

## 4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016

Herrn Max Mustermann  
4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 2. Einnahmen

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Einnahmen</b>					
Waschmaschinenerträge	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	-1.026,00	-18,76
<b>2) Instandhaltungsrücklage (abrechnungsneutrale Zuführung zur IRL)</b>					
Zugang Instandhaltungsrücklage	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	-12.000,60	-219,37
Zinszugang	Miteigentumsanteil	10.000,000	182,800	-64,83	-1,19
Zwischensumme:				-12.065,43	-220,56
Einnahmen Gesamt				-13.091,43	<b>-239,32</b>
Einnahmen einzelabrechnungsneutraler Positionen				12.065,43	<b>220,56</b>
Einnahmen einzelabrechnungsrelevanter Positionen				-1.026,00	<b>-18,76</b>

### 3. Vereinbarte Vorauszahlungen lt. Wirtschaftsplan

Konto	Gefordert:	Gesamt
Sollstellungen des aktuellen Eigentümers:		
Hausgeld umlagefähig		
01.01.2016 Sollstellung 01.16		56,47
01.02.2016 Sollstellung 02.16		56,47
01.03.2016 Sollstellung 03.16		56,47
01.04.2016 Sollstellung 04.16		56,47
01.05.2016 Sollstellung 05.16		56,47
01.06.2016 Sollstellung 06.16		56,47
01.07.2016 Sollstellung 07.16		56,47
01.08.2016 Sollstellung 08.16		56,47
01.09.2016 Sollstellung 09.16		56,47
01.10.2016 Sollstellung 10.16		56,47
01.11.2016 Sollstellung 11.16		56,47
01.12.2016 Sollstellung 12.16		56,47
		<b>677,64</b>
Sollstellungen des aktuellen Eigentümers:		
Hausgeld nicht umlagefähig		
01.01.2016 Sollstellung 01.16		32,25
01.02.2016 Sollstellung 02.16		32,25
01.03.2016 Sollstellung 03.16		32,25
01.04.2016 Sollstellung 04.16		32,25
01.05.2016 Sollstellung 05.16		32,25
01.06.2016 Sollstellung 06.16		32,25
01.07.2016 Sollstellung 07.16		32,25
01.08.2016 Sollstellung 08.16		32,25
01.09.2016 Sollstellung 09.16		32,25
01.10.2016 Sollstellung 10.16		32,25
01.11.2016 Sollstellung 11.16		32,25
01.12.2016 Sollstellung 12.16		32,25
		<b>387,00</b>
<b>Gesamt</b>		<b>1.064,64</b>

# Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 4

## 4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016

Herrn Max Mustermann  
 4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 4. Aufstellung der direkt zugeordneten Posten

<b>Konto</b>	<b>Saldo:</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Gesamt</b>		<b>0,00</b>

### 5. Ergebnis der Abrechnung

Ausgaben Gesamt	969,67
abzgl. Einnahmen Gesamt	-18,76
abzgl. Vorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan Gesamt	-1.064,64
<b>Überschuss aus Abrechnung</b>	<b>113,73</b>
Konto ausgeglichen per 31.12.2016	0,00
<b>Guthaben</b>	<b>113,73</b>

**Bitte beachten Sie den weiter unten stehenden Gesamtbetrag**

### 6. Gesamtwerte der Abrechnung

Gesamtausgaben	59.108,11
Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlungen)	-13.091,43
<b>Ausgaben - Einnahmen</b>	<b>46.016,68</b>
Ergebnisneutrale Positionen	3.964,96
<b>Ausgaben - Einnahmen Gesamt</b>	<b>49.981,64</b>
Gesamtvorauszahlungen gefordert lt. Wirtschaftsplan	-56.195,40
Gesamtausgaben aus direkt zugeordneten Posten gefordert	0,00
<b>Saldo Ausgaben - Einnahmen</b>	<b>-6.213,76</b>
Nachforderungen aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,00
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	-6.214,11
Abrechnungsrest	0,35
<b>Saldo Abrechnung</b>	<b>-6.213,76</b>

### 7. Ihre Zuführung zur Instandhaltungsrücklage

Konto	Gefordert	Bezahlt	Saldo
Hausgeld Rücklage			
Geforderte Beträge	219,36		
Sollstellungen des aktuellen Eigentümers:			
01.01.2016 Lastschrift 01.16		18,28	
01.02.2016 Lastschrift 02.16		18,28	
01.03.2016 Lastschrift 03.16		18,28	
01.04.2016 Lastschrift 04.16		18,28	
01.05.2016 Lastschrift 05.16		18,28	

## Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 5

### 4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016

Herrn Max Mustermann  
4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

01.06.2016	Lastschrift 06.16	18,28
01.07.2016	Lastschrift 07.16	18,28
01.08.2016	Lastschrift 08.16	18,28
01.09.2016	Lastschrift 09.16	18,28
01.10.2016	Lastschrift 10.16	18,28
01.11.2016	Lastschrift 11.16	18,28
01.12.2016	Lastschrift 12.16	18,28
		<b>219,36</b>
		<b>219,36</b>
		<b>0,00</b>

### 8. Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Instandhaltungsrücklage	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand
Anfangsbestand	95.049,93	0,00	0,00	
<i>(Soll Anfangsbestand</i>	<i>95.049,93</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Zugang Instandhaltungsrücklage		12.000,60	0,00	
<i>(Soll Zugang Instandhaltungsrücklage</i>		<i>12.000,00</i>	<i>0,00</i>	
Zinszugang		64,83	0,00	
Abgang Herstellungsaufwand		0,00	0,00	
Abgang Instandhaltungsaufwand		0,00	8.083,37	
Zinsabschlag KAPST		0,00	16,23	
Zinsabschlag SOLZ		0,00	0,87	
Zugang Waschmaschinenerträge		0,00	0,00	
Summe Instandhaltungsrücklage	95.049,93	12.065,43	8.100,47	99.014,89
<i>(Soll Summe Instandhaltungsrücklage</i>	<i>95.049,93</i>	<i>12.064,83</i>	<i>8.100,47</i>	<i>99.014,29</i>

### 9. Offene Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage

**Instandhaltungsrücklage**  
keine offenen Salden vorhanden

### 10. Gesamtbetrag aus Instandhaltungsrücklage und Abrechnungsergebnis

Saldo Zuführung Instandhaltungsrücklage gesamt	0,00
zzgl. Abrechnungsergebnis	113,73
Konto ausgeglichen per 31.12.2016	0,00

**Ihr Gesamtguthaben 113,73**

### 11. Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
1100-Girokonto 130 058 XXX KSN	3.644,14	2.114,91	5.759,05
1120-Festgeld 230 013 XXX KSN	96.258,00	-96.258,00	0,00
1125-SGiro-Kapital KSN 195 020 XXX	0,00	99.304,84	99.304,84
1000-Kasse	41,00	-14,00	27,00
	<b>99.943,14</b>	<b>5.147,75</b>	<b>105.090,89</b>

## Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 6

### 4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016

Herrn Max Mustermann  
 4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

#### 12. Einnahmen-/Ausgabenrechnung

	Anfangsstand	Zu/Abgang	Endstand
Vorauszahlungen gefordert		56.195,40	56.195,40
Gesamteinnahmen (ohne einzelabrechnungsneutrale Pos.)		1.026,00	1.026,00
Gesamtausgaben		-59.108,11	-59.108,11
Umsätze aus nicht abgerechneten Unterkonten	0,00	-3.388,64	-3.388,64
Guthaben aus Abrechnung (8600)		3.388,64	3.388,64
Instandhaltungsrücklage	95.049,93	3.964,96	99.014,89
Abgrenzung	1.479,78	-1.642,54	-162,76
Ergebnisvortrag	3.388,43	-3.388,43	0,00
Pfandgeld	25,00	0,00	25,00
	99.943,14	-2.952,72	96.990,42

#### 13. Status

	Aktiva	Passiva
Girokonto 130 058 XXX KSN (1100)	5.759,05	
Kasse (1000)	27,00	
SGiro-Kapital KSN 195 020 XXX (1125)	99.304,84	
Instandhaltungsrücklage (1210)		99.014,89
Abgrenzung (9500)	162,76	
Pfandgeld (1800)		25,00
Verbindlichkeiten aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer		6.214,11
Reste aus der aktuellen Jahresabrechnung Eigentümer	0,35	
	105.254,00	105.254,00

Der Finanzstatus wird nachrichtlich angedruckt und ist nicht Bestandteil der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung.

# Anlage zur Jahresabrechnung

20.03.2017 - Seite 1

## 4-WEG Sonnenallee 2 / 01.01.2016 - 31.12.2016 - Dienstleistungen

Herrn Max Mustermann  
 4.100103 / 1-Erdgeschoß, 1-Zi.-Wohnung  
 Nutzungszeitraum: 01.01.2016 - 31.12.2016

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>			
<b>1) Umlagefähige Konten</b>			
Hausmeister	8.957,51	8.957,51	163,75
Heizkosten	413,92	356,44	6,52
Wartung Feuerlöscher	75,80	59,74	1,36
Ungezieferbekämpfung	232,67	136,98	2,50
Rauchwarnmelder	127,93	127,93	2,34
	<b>9.807,83</b>	<b>9.638,60</b>	<b>176,47</b>
<hr/>			
<b>Haushaltsnahe Dienstleistungen</b>	<b>9.807,83</b>	<b>9.638,60</b>	<b>176,47</b>
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>			
<b>1) Nicht umlagefähige Konten</b>			
Instandhaltung	397,21	333,83	6,10
Insth. Hzg.-/Wassersystem	871,35	435,70	7,97
Insth. Elektro	1.197,60	613,43	11,21
Insth. Dach	744,57	679,58	12,42
Insth. Fenster/Türen	2.238,35	614,71	11,24
Insth. Garage	1.811,53	451,96	8,26
	<b>7.260,61</b>	<b>3.129,21</b>	<b>57,20</b>
<hr/>			
<b>Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen</b>	<b>7.260,61</b>	<b>3.129,21</b>	<b>57,20</b>
<b>Gesamt</b>	<b>17.068,44</b>	<b>12.767,81</b>	<b>233,67</b>

Wir haben die Buchungen nach bestem Wissen und Gewissen vorgenommen und bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen können. Eine Beschlussfassung über diese Anlage erfolgt nicht.